

**Autores**

*Paulo Sérgio Ferreira Filho*

*Rafael da Mota Mendonça*

*Vânia Siciliano Aieta*

**Política Habitacional no Século XXI:  
Moradia nas Cidades Inteligentes**

---



**EDITORA  
PROCESSO**  
Rio de Janeiro  
2018

**Editora Processo**

Tels: (21) 3128-5531 / (21) 3889-8181 / (21) 2209-0401

[www.editoraprocesso.com.br](http://www.editoraprocesso.com.br)[www.catalivros.com.br](http://www.catalivros.com.br)

Distribuição exclusiva da Catalivros Distribuidora Comércio Ltda ME

Copyright © 2018 Paulo Sérgio Ferreira Filho, Rafael da Mota Mendonça,  
Vânia Siciliano Aieta

Todos os direitos reservados.

*Conselho Editorial*Maria Celina Bodin de Moraes (*Presidente*)

Luiz Edson Fachin

Ana Carolina Brochado Teixeira

Ana Frazão

Antônio Augusto Cançado Trindade

Antônio Celso Alves Pereira

Caitlin Sampaio Mulholland

Carla Adriana Comitre Gibertoni

Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho

Cleyson de Moraes Mello

Eneas de Oliveira Matos

Eugênio Facchini Neto

Fernando de Almeida Pedrosa

Hélio do Vale Pereira

Joyceane Bezerra de Menezes

Marco Aurélio Peri Guedes

Marcos Ehrhardt Jr.

Maria Cristina De Cicco

Mariana Pinto

Martonio Mont' Alverne Barreto Lima

Mauricio Moreira Menezes

Melhim Namem Chalhoub

Ricardo Calderón

Sergio Campinho

11569 14

CIP-Brasil. Catalogação-na-fonte  
Sindicato Nacional dos Editores de Livros, RJ.

	Ferreira Filho, Paulo Sérgio, Rafael da Mota Mendonça, Vânia Siciliano Aieta
F346p	Política Habitacional no Século XXI: Moradia nas Cidades Inteligentes / Paulo Sérgio Ferreira Filho, Rafael da Mota Mendonça, Vânia Siciliano Aieta 188p. ; 21cm — Rio de Janeiro: Processo, 2018

ISBN 978-85-93741-35-7

1. Política Habitacional. 2. Brasil. I. Título.

CDD 343.810922

Proibida a reprodução (Lei 9.610/98)  
Impresso no Brasil  
Printed in Brazil

# SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>11</b>
------------------------	-----------

## **CAPÍTULO 1**

<b>CIDADES INTELIGENTES: UMA PROPOSTA DE INCLUSÃO DOS CIDADÃOS RUMO À IDEIA DE “CIDADE HUMANA” .....</b>	<b>17</b>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

<b>Método fenomenológico de Edmund Husserl.....</b>	<b>18</b>
-----------------------------------------------------	-----------

<b>A construção de uma “cidade humana” .....</b>	<b>20</b>
--------------------------------------------------	-----------

<b>Na direção da cidade inteligente. Os paradigmas da mudança.....</b>	<b>27</b>
------------------------------------------------------------------------	-----------

<i>a) A cidade solar.....</i>	<i>33</i>
-------------------------------	-----------

<i>b) As cidades verdes.....</i>	<i>36</i>
----------------------------------	-----------

<i>c) Transition Town.....</i>	<i>41</i>
--------------------------------	-----------

<b>O Movimento pelo Decrescimento Feliz (MDF).....</b>	<b>43</b>
--------------------------------------------------------	-----------

<b>Cidades resilientes.....</b>	<b>44</b>
---------------------------------	-----------

<b><i>Smart City</i>: na direção de um modelo inclusivo.....</b>	<b>46</b>
------------------------------------------------------------------	-----------

<b>Conclusão.....</b>	<b>47</b>
-----------------------	-----------

## **CAPÍTULO 2**

<b>CIDADE, MERCADO E MORADIA: A REFORMULAÇÃO DAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO E A PARTICIPAÇÃO DO SETOR PRIVADO.....</b>	<b>49</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

**Políticas públicas e desafios de implementação.....51**

Dificuldades na concretização das políticas públicas e a judicialização.....56

O mercado como aliado na execução das políticas públicas.....64

*As bases da Análise Econômica do Direito* ..... 66

*As escolhas individuais e o interesse público* ..... 67

*A lógica do infrator*..... 71

*A priorização do uso de incentivo na busca da efetivação das políticas públicas* ..... 75

*O risco da captura do Estado pelo mercado* ..... 78

**Políticas públicas urbanas e a cidade sustentável .....79****Habitação, sustentabilidade e mercado .....92**

Mecanismos para uma política habitacional sustentável..... 102

**Conclusão.....112****CAPÍTULO 3****A URBANIZAÇÃO CARIOCA: O PAPEL DO PODER EXECUTIVO E DO PODER JUDICIÁRIO NO DESENVOLVIMENTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA .....113**

**A formação de um espaço urbano no Rio de Janeiro. A cidade capitalista. A dicotomia zona sul x subúrbio...121**

<b>O marco legal de regularização fundiária e urbanística e sua aplicação no ambiente urbano carioca .....</b>	<b>142</b>
<b>A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia – CUEM .....</b>	<b>145</b>
<b>Os requerimentos administrativos de CUEM. A postura do Poder Executivo .....</b>	<b>149</b>
<b>Os requerimentos judiciais de CUEM. A postura do Poder Judiciário .....</b>	<b>154</b>
<b>Conclusão.....</b>	<b>168</b>
 <b>CONCLUSÃO .....</b>	 <b>173</b>
 <b>REFERÊNCIAS .....</b>	 <b>177</b>